SKIPALÓN 25 :
Landnr. 203309 Staðgreinir:75700290

ÍBÚÐIR: Í húsinu eru 20 íbúðir með eitt stiga/lyftuhús.
Sameiginleg hjóla- vagnageymsla og sorpgeymsla er í kjallara.
Undir bílastæði hússins er bílageymsla.
Fimm herbergja íbúðir eru 5 talsins, fjögurra herbergja íbúðir eru 5 talsins og þriggja herbergja íbúðir 10 talsins.
Allar íbúðirnar geta hentað hreyfihömluðum.

STÆRÐIR:

		BRÚTTÓFLÖTUR	BRÚTTÓRÚMMÁL
Kjallari án bílgeymslu	:	389,9 m²	1087,1 m³
1.hæð	:	445,1 m²	1267,6 m³
2.hæð	:	437,3 m²	1244,0 m³
3.hæð	:	437,3 m²	1244,0 m³
4.hæð	:	437,3 m²	1244,0 m³
5.hæð	:	437,3 m²	1395,8 m³
Stærð húss samtals	:	2584,2	7482,5 m³
Bílageymsla	:	554,5 m²	1552,6 m³
Heildarstærð með botnpl.	:	3.138,7 m²	9243,9 m²

Nýtingarhlutfall (A+B-bílg.)/lóð : 2807,4 m²/2132,8 m² = 1,32

BÍLASTÆÐI: Bílastæðakrafan hljóðar upp á 1,75 bílastæði per íbúð.
Alls eru 36 bílastæði, þar af 16 stæði á lóð (þar af eitt fyrir fattlaða) og 20 stæði í bílageymslu (þar af eitt stæði fyrir fatlaða). Lóð er hönnuð af Landslagi ehf.

BYGGINGARLÝSING :
Húsið er steinsteypt fjölbýlishús, fimm íbúðahæðir og kjallari.

Botnplata og sökklar eru einangruð með 75mm einangrun.
Kólnunartala botnplötu er 0,3 W/ m² °C, eða betri.

Plata ofan á bílageymslu er staðsteypt 27 cm þykk. Gert er ráð fyrir að bílaplanið og gólfið í bílageymslunni verður malbikað

Útveggir eru staðsteyptir og einangraðir að utanverðu með 100mm steinullarplötum.
Utan á einangrun er báruð álklæðning, slétt að hluta til. Sökklar og botnblötur er einangruð með 75 mm plasteinangrun. Bílgeymsla er einangruð að innanverðu.
Svalgangurinn er klæddur með timburklæðningu.
Kólnunartala útveggja er 0,4 W/ m² °C, eða betri.
Litir utanhúss eru með ljósu yfirbragði, álklæðning grá og ljósgrá.

Gluggar eru ál-tré gluggar. Einangrunargildi glugga og hurða er 2,0 W/m²K

Innveggir eru hefðbundnir gifsplötuveggir, 12-15 cm á þykkt.
Allar klæðningar eru í brunaflokki 1.

Svalagangar eru óupphitaðir. Framan á þeim eru lóðréttir stálprófílar með uþb 1 meters millibili. Á milli þeirra eru skífur úr hertu öryggisgleri og það er 100mm bil við gólf og 600 mm bil við loft. í meters hæð er handlisti, bakvið glerið.

Þak er einangrað á steinsteypta plötu með plasteinangrun ("styrisol") fösuð í tveimur lögum, samt 180 mm þykkt.
Heilbræddur tjörupappi er undir einangrun á þaki og þakköntum. Vatnshalli á þaki er 2%.
Þakpappinn er í brunaflokki **T.**
Kólnunartala þakflata er er 0,2 W/ m² °C, eða betri

Aðallagnaleiðir í húsinu eru í stokkum á bak við vegghengd salerni.

Útloftun sökkla sjá teikningar verkfræðinga.

Hljóðvist. Lofthlóðeinangrun á milli íbúða skal vera amk. 52 dB og högghljóðeinangrun a.m.k. 63 (58) dB.

Sorp. Ein sorpgeymsla er í húsinu sem samnýtist af öllum íbúum hússins. Sorprenna er af öllum hæðum úr stigahúsi niður í sorpgeymslu. Aðgengi er að henni norð-vestan megin við hlið bílageymslunnar.

Brunavarnir. Veggir milli íbúða eru EI90 (staðsteyptir).
Klæðningar innanhúss eru amk. í flokki 2. Svalgangar verða lokaðir með hertu gleri a.m.k. 60 cm. op við að ofan við plötu en a.m.k. 10 cm. op við gólfplötu.
Fjarlægð milli óvarinna glugga tveggja íbúða er amk. 1,2 m.
Í hverri íbúð eru að minnsta kosti tveir reykskynjarar og handslökkvitæki sbr. grein 92.3 í byggingarreglugerð.
Bílageymsla verður sér brunasamstæða með a.m.k. R60, en burðavirki og hæðaskil sem þjóna íbúðarhúsi verða a.m.k. R90/REI90.
Loftútsog í bílag. er frá gólffleti með vélknúnum búnaði.
Gert er ráð fyrir að platan yfir bílageymslunni þoli þyngri umferð, aðkomu slökkviliðs (dælubíla og körfubíla) er því heimil.

Útsog er frá öllum lokuðum gluggalausum rýmum.

Gólfniðurföll eru í öllum votrýmum, staðsett á teikningum í mkv. 1:50.

Bílageymslan er upphituð og einangruð með vélrænu útsogi frá gólfi.
Snjóbræðsla er í innkeyrslunni að bílageymslunni, í gönguleiðum að aðalinngangi, bílastæði fatlaðra og í tröppum niður að bílageymslu.

Byggingarfulltrúi samþykkir erindið.
20 DES. 2006

ÚTGÁFA	TEIKNAÐ	SAMÞYKKT	DAGS

BREYTINGAR

ASK Arkitektar
Geirsgötu 9
101 Reykjavík
Sími 515 0300
Fax 515 0319
www.ask.is

ASK ARKITEKTAR

Áritun aðalhönnuðar:
Páll Gunnlaugsson arkitekt FAÍ, kt. 210552-2199

Skipalón 25
Aðalteikningar
VERKEFNI

HEITI TEIKNINGAR
Afstöðumynd og byggingarlýsing

MKV. Í A1 1:500
TEIKNAÐ SS
DAGS 6.12.2006

VERK NR.	NÚMER TEIKNINGAR	ÚTGÁFA
06131	10-01	